



PRÉFÈTE DE LA LOIRE-ATLANTIQUE



**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER**

Service Aménagement Durable
Unité Planification littorale & Aménagement commercial
Affaire suivie par : Karine RELLE
☎ 02.40.67.24.97
karine.relle@loire-atlantique.gouv.fr

Nantes, le **18 JAN. 2018**

*Came déjà reçu 1 mail
le 19/01/18 et messis JH/EB
/m*

**La préfète de la région Pays de la Loire
Préfète de la Loire-Atlantique**

à

**Monsieur le Président
de la communauté de communes Estuaire et
Sillon**

2 boulevard de la Loire
44260 SAVENAY

*En communication à Madame la sous-préfète
de Saint-Nazaire*

Objet : Modification simplifiée n°2 du PLU de Malville

Réf : v/c du 20 décembre 2017

Par arrêté du 8 septembre 2017, vous avez prescrit une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Malville. Vous m'avez ensuite notifié, par courrier sus-référencé reçu en DDTM le 4 janvier 2018, le dossier conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme.

Ce projet de modification simplifiée multipoints appelle de ma part une remarque sur un point particulier ayant trait à la possibilité de transformer les constructions à usage d'habitation en gîtes en secteur Ah, correspondant aux hameaux et écarts de la commune.

L'ajout d'un article Ah 2.12, tel que rédigé, tend à ouvrir la possibilité de recourir au changement de destination à l'ensemble des constructions à usage d'habitation implantées en secteur Ah à des fins de création de gîtes. Ce recours est jusqu'à présent limité, dans le document d'urbanisme en vigueur, aux bâtiments patrimoniaux étoilés au plan de zonage sur la base d'un inventaire du patrimoine annexé au PLU.

Les hameaux et écarts classés en secteur Ah ne correspondent pas aux secteurs de taille et de capacité limités (STECAL) au sens de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme. Les STECAL, dont la délimitation revêt un caractère exceptionnel, correspondent dans le PLU de Malville aux hameaux constitués classés en secteur Uc.



Direction générale territoires

Délégation Saint-Nazaire

Service développement local

Référence : S2018-01-1447

Affaire suivie par :
Amélie BLAIS

Tél. 02 49 70 03 20



Nantes, le - 7 FEV. 2018

Monsieur Rémy NICOLEAU
Président de la Communauté de communes Estuaire
et Sillon
2 Boulevard de la Loire
BP 29
44260 SAVENAY

Objet : modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de Malville

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 4 janvier 2018, vous avez consulté le Département sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Malville.

Cette procédure poursuit plusieurs objectifs : la rectification d'erreurs matérielles, l'adaptation du règlement écrit pour faciliter et clarifier l'instruction des autorisations d'urbanisme et la suppression ou modification d'emplacements réservés.

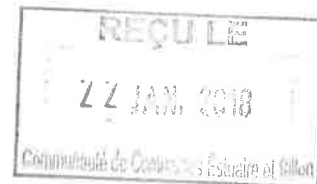
Je vous informe que le Département émet une réserve sur la suppression de l'emplacement réservé n°2. En effet, il devait permettre de créer une liaison douce en retrait des routes départementales pour desservir le lotissement du Bois Renard situé hors agglomération. Si cet emplacement réservé est effectivement supprimé, il conviendra d'aménager la liaison douce existante le long de la route départementale 43.

Je souhaite donc que la commune sécurise ce cheminement à sa charge car les haies basses installées ne protègent en aucun cas les piétons contre les éventuelles sorties de route des véhicules. Je vous invite donc à contacter le service aménagement de la délégation Saint-Nazaire pour définir les dispositifs de sécurité à mettre en place le cas échéant (Arnaud ANDRE : 02 49 70 03 55).

Les autres modifications du PLU n'appellent aucune remarque de la part du Département.

Par ailleurs, je regrette que le Département n'ait pas eu la possibilité de répondre avant la fin de la mise à disposition du public, compte tenu de l'envoi tardif de votre consultation.

Au vu de la suppression de l'emplacement réservé n°2, j'émet un avis réservé sur le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU de Malville.



**Communauté de Communes Estuaire
Et Sillon**
Monsieur Rémy NICOLEAU
Président
2 Bd de la Loire

44260 MALVILLE

Nantes,
Le 15 Janvier 2018

Nos réf. : 18006

Objet : Modification Simplifiée n° 2 du PLU de MALVILLE

Dossier suivi par Erwan BACONNIER e.bacconnier@nantesstnazaire.cci.fr

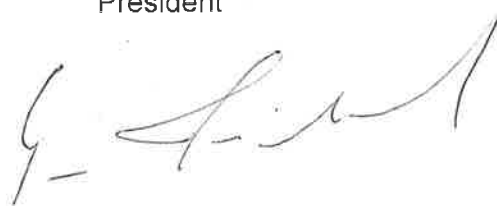
Monsieur le Président,

Je vous remercie de m'avoir soumis pour avis le projet de modification n° 2 du PLU de la commune de MALVILLE.

Les modifications que vous proposez n'appellent pas de remarque de ma part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Yann TRICHARD
Président





**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
PAYS DE LA LOIRE



Communauté de communes Estuaire et Sillon
Monsieur Jérémy HAUDRY
2 Boulevard de la Loire
44260 SAVENAY

**Dossier suivi par
Janine PILARD**
Chargé de mission Aménagement
& Urbanisme
02 53 46 60 13

janine.pilard@loire-atlantique.chambagri.fr

Nantes, le 15 janvier 2018

Objet : Modification simplifiée n° 2
du PLU de Malville
Réf. PC/JPI/PP/421M18002

**Chambre d'agriculture
Pays de la Loire
Site de Nantes**
Rue Pierre-Adolphe-Boblerre
La Géraudière
44939 NANTES Cedex 9
Tél. +33 (0)2 53 46 60 00
accueil@loire-atlantique.chambagri.fr
www.pays-de-la-loire.chambres-agriculture.fr
www.pays-de-la-loire.services-proagri.fr
www.la-terre-mon-avenir.fr

Monsieur le Président,

Vous nous avez adressé, le 20 décembre 2017, le dossier relatif à l'affaire citée en objet. Nous vous en remercions.

Après examen du projet, **nous n'avons pas d'observation particulière à formuler sur ce dossier.**

Vous en souhaitant bonne réception,

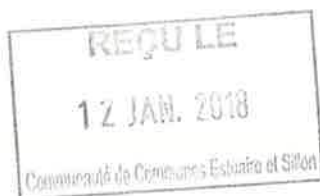
Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sentiments distingués.

✓
Paul CHARRIAU
Président

**Siège social
Chambre d'agriculture
des Pays de la Loire**
9 rue André-Brouard - CS 70510
49105 ANGERS Cedex 02 - FRANCE
Tél. +33 (0)2 41 18 60 00
accueil@pl.chambagri.fr
Siret 184 401 354 00057 / NAF 9411Z

La Présidente

SG/CM/FP/TD/2018-01-231



Nantes, le **9 - JAN. 2018**

Monsieur Rémy NICOLEAU
Président
Communauté de communes Estuaire et Sillon
2 boulevard de la Loire
44260 SAVENAY

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 4 janvier 2018, vous m'avez transmis pour avis le dossier de modification simplifiée n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Malville.

J'ai l'honneur de vous informer que j'en ai aussitôt saisi les services régionaux. Vous ne manquerez pas d'être tenu informé des suites qui pourront être réservées à votre demande.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Christelle MORANÇAIS



Direction des territoires et de la ruralité
Dossier suivi par Dorothée Clément
Tél : 02 28 20 61 04

DTR/NLBV/MJM/2018-01-528

Monsieur Rémy NICOLEAU
Président de la Communauté de
communes Estuaire et Sillon
2, boulevard de la Loire
44260 SAVENAY

Nantes, le **25 JAN. 2018**

Monsieur le Président,

Par votre correspondance du 20 décembre 2017, vous avez bien voulu m'adresser le dossier relatif au projet de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Malville, et je vous en remercie.

Je vous précise en retour que la Région des Pays de la Loire n'a pas d'observation particulière à formuler sur ce dossier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour la Présidente du Conseil régional
et par délégation
La Directrice des territoires et de la ruralité



Nathalie LE BOULCH-VILLERS

MAIRIE
de
FAY-DE-BRETAGNE
44130



Téléphone 02 40 87 42 18
Télécopie 02 40 87 46 04



A Fay de Bretagne, le 1er février 2018

Communauté de Communes
Estuaire et Sillon
2 boulevard de la Loire
44260 SAVENAY

N/Réf.: CL/CO/JP/2018-58

V/Réf. : Affaire suivie par Jérémie HAUDRY

Objet : Modification Plan Local d'Urbanisme de Malville

Monsieur le Président,

Pour faire suite à votre courrier du 20 décembre 2017 dans lequel vous nous consultez dans le cadre de la modification du Plan Local d'Urbanisme de Malville, je tiens à vous informer que le Conseil Municipal de Fay de Bretagne a émis un avis favorable à ce projet

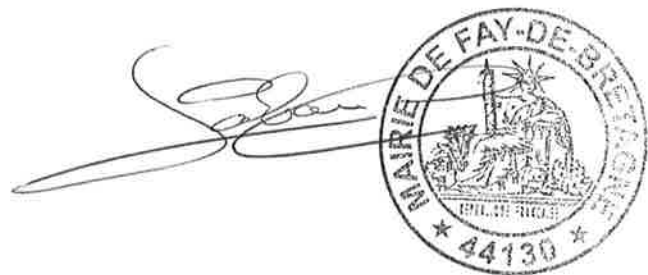
Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la copie de la délibération :

- 2018-10 – avis sur la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de Malville

Vous en souhaitant une bonne réception,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma sincère considération.

Le Maire,
Claude LABARRE



Département de Loire-Atlantique
COMMUNE DE FAY DE BRETAGNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers : En exercice : 23 présents : 21 votants : 22

L'an deux mil dix-huit le vingt-neuf janvier à vingt heures le Conseil Municipal, appelé à siéger régulièrement par l'envoi d'une convocation mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents et adressée au moins trois jours francs avant la présente séance, s'est réuni en session publique ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Claude LABARRE, Maire.

Date de convocation : 23 janvier 2018

PRÉSENTS : Mmes et Mrs Jean-François BAUDRI, Hervé BELLANGER, Sylvain BRETTEL, Christian CHOTARD, Jean-Pierre CLAVAUD, Eric CRUCHET, Nelly DALLIBERT, Christiane FOURAGE, Elisabeth GILLON, Françoise GROUSSOLLE, Philippe JAGOT, Claude LABARRE, Gaëlle LANDEAU-TROTTIER, Jean-Patrick LEGRAND, Frédéric LEMASSON, Christine LEROUX, Romuald MARTIN, Olivier MERTZ, Bernard OLIVIER, Nathalie POULIN et Sonia RIGOT.
Formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS : Mmes Christelle EYMARD et Delphine JENECOURT (procuration à Hervé BELLANGER).

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme Nathalie POULIN est désignée secrétaire de séance.

ASSISTANTE : Mme Christine ORAIN, Secrétaire Générale

-0-0-0-0-0-0-

AVIS SUR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2
DU PLAN D'URBANISME DE MALVILLE

Monsieur le Maire donne la parole à M. Christian CHOTARD, adjoint à l'urbanisme qui expose que la Communauté de communes Estuaire et Sillon est compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme de son territoire. Dans le cadre de la modification simplifiée n°2 du PLU de Malville, elle consulte la commune de Fay de Bretagne en tant que personne publique associée.

Cette modification poursuit les objectifs suivants :

- Diversifier le type de logements envisagés sur le secteur couvert par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Kerwall (accueil de jeunes ménages)
- Rectifier le plan de zonage
- Adapter le règlement écrit

En tant que personne publique associée, le conseil municipal de Fay de Bretagne peut émettre son avis et ses observations éventuelles sur ce projet de modification. Cet avis sera joint au dossier de mise à disposition annexé au registre des observations du public.

Vu le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Malville mis à disposition des membres du conseil municipal,

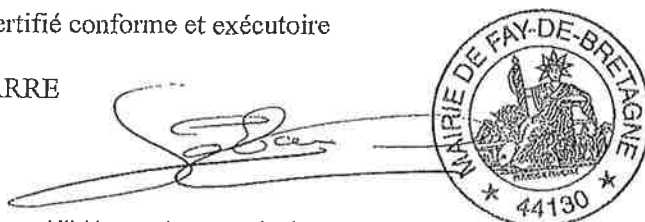
Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 19 voix "pour" et 3 abstentions (Mmes JENECOURT, LEROUX et M. BELLANGER) :

EMET un avis favorable au projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Malville.

Pour extrait certifié conforme et exécutoire

Le Maire

Claude LABARRE



Le Maire

*certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

*informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la date soit de sa transmission en Sous-préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification.

Publié en Mairie le 30 janvier 2018